

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-70026/2021
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel, Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Szikai Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közigyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.06.17
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:

	előterjesztés 1. melléklet hatályos szerkezeti terv kivonata
	előterjesztés 3. melléklet HÉSZ kivonat
	előterjesztés 4. melléklet ÁF vélemény
	előterjesztés 5. melléklete
	határozati javaslat 1. melléklet szerkezeti tervlap
	határozati javaslat 2. melléklet
	határozati javaslat 3. melléklet
	határozati javaslat 4. melléklet
	határozati javaslat 5. melléklet
	határozati javaslat 6. melléklet
	határozati javaslat 7. melléklet
	határozati javaslat 8. melléklet
	rendelet 1. melléklet: HÉSZ 1.1. melléklet módosítása
	rendelet 2. melléklet: HÉSZ 1.2. melléklet módosítása
	rendelet 3. melléklet: HÉSZ 2. melléklet módosítása
	előterjesztés 2. melléklet hatályos szabályozási terv kivonata

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII.28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. §-a szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárása a Debrecen, Vezér utca - 354. számú főút közötti területre vonatkozóan.

A tárgyalásos eljárást az tette lehetővé, hogy

- **az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította az 1. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefüggő, azok megvalósításához és használatbavételéhez (forgalomba helyezéséhez, üzemeltetéséhez, működéséhez) közvetlenül szükséges, közigazgatási hatósági ügyeket. Ezen beruházások között szerepel a Debrecen, 33. számú főút és 354. számú főút összekötés I. ütemének (354. számú főút - Vezér utca közötti szakasza) és a 33. számú főútra történő kikötésének előkészítése is
- **a Nemzeti Oltóanyaggyár és a Nemzeti Koronavírus-Oltóanyaggyár megvalósításával és az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 84/2021. (II. 24.) Korm. rendelet** 1. § (1) bekezdése értelmében a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja az ingatlan-nyilvántartás szerinti Debrecen külterület 0204/37 helyrajzi számú ingatlanon, valamint az ezen ingatlanból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon megvalósuló, a Nemzeti Oltóanyaggyár és a Nemzeti Koronavírus-Oltóanyaggyár megvalósításával és az azokhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással (a továbbiakban együtt: Beruházás) összefüggő, az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyeket.

1. Tervezett módosítás célja, hatása

A 354. sz. főút – 33. számú főút csatlakozásánál a hatályos településrendezési eszközök különbszintű csomópont és a nyomvonal helybiztosítását tartalmazzák. A tervezett közúti csomópontok összekötést biztosítanak a 354. számú főúton közlekedők számára a Domokos Márton úton keresztül a Vezér utcával, illetve a 33. számú főúttal. Mivel a megvalósítandó fejlesztés területigénye eltér a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben meghatározottaktól, ezért indokolt az út menti területek szabályozásának módosításával a helyigény biztosítása.

A hivatkozott kormánydöntésben foglalt telekalakítás végrehajthatósága érdekében szükséges a 0204/37 hrsz-ú fejlesztési területen rögzített 18,00 méter szabályozási szélességű út törlése és ezen területrésze vonatkozó új építési övezeti kód (Ga-Íp/6) és az arra vonatkozó paraméterek rögzítése.
A tervezett változások szükségessé teszik a TSZT és a HÉSZ.

2. A TSZT módosítási javaslata, lényegi elemek

A TSZT a tervezett csomópontot, a hozzá csatlakozó fel- és lehajtó ágakat, valamint a Domokos Márton utat, mint önkormányzati mellékutat közúti főhálózathoz (KÖu) közterületi övezetként jelöli.

A tervezett területfelhasználás változás az általános mezőgazdasági (Má) és erdőterületet (E), illetve közúti közlekedési területet (KÖu) érint, így a területigények módosításával összefüggésben pontosításra kerül a mezőgazdasági és erdőterületek nagysága is az alábbiak szerint:

Hatályos TSZT		Javaslat	Változás
megnevezés	Terület (ha)	Terület (ha)	Terület (ha)
Közúti közlekedési (KÖu)	3,4368	2,2289	-1,2079
Általános mezőgazdasági (Má)	1,5064	1,6497	+0,1433
Erdő (E)	0,7225	1,7871	+1,0646
	5,6657	5,6657	0

Az általános mezőgazdasági és az erdőterület területfelhasználási egységek növekedése miatt biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) keletkezett, melyet az alábbi táblázat mutat be:

Hatályos terv (változás előtti)				Javaslat (változással meghatározott)			
területfelhasználás megnevezése	Terület (ha)	Érték-mutató	Érték	területfelhasználás megnevezése	Terület (ha)	Érték-mutató	Érték
Közúti közlekedési (KÖu)	3,4368	0,6	2,062 1	Közúti közlekedési (KÖu)	2,2289	0,6	1,3373
Általános mezőgazdasági (Má)	1,5064	3,7	5,573 7	Általános mezőgazdasági (Má)	1,6497	3,7	6,1039
Erdő (E)	0,7225	9	6,502 5	Erdő (E)	1,7871	9	16,0839
Összesen	5,6657		14,13 8		5,6657		23,525

A növekményt a Korm. rendelet 19.§ (9) bekezdésére és 16.§ (8) bekezdésére figyelemmel a TSZT-ben is rögzíteni szükséges annak érdekében, hogy egy későbbi TSZT módosítás során szükség esetén felhasználható legyen.

3. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

A módosítás érinti a HÉSZ-t is, amely a tervezett csomópontot, a hozzá csatlakozó fel- és lehajtó ágakat, valamint a Domokos Márton utat, mint önkormányzati mellékutat, közúti főhálózat (KÖu) közterületi övezetként jelöli.

Az útépitési tervek alapján rögzítésre kerül a HÉSZ-ben a terület-igénybevétel az érintett ingatlanok (0223/38, 0223/12, 0224/1, 0225/1, 0209, 0207/3, 0166/26, 0226/77) esetében.

Jelen módosítás ezen területrészt csak oly módon érinti, hogy a 0204/37 hrsz-ú fejlesztési terület és az attól délre lévő 0204/31, 0204/34 – 0204/36 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti kódja a Gá-É/2 kódról Gá-É/6-ra módosul. E változás eredményeként a beépíthetőség mértéke, az épületmagasság értéke, a beépítés módja változatlan marad, a zöldfelület mértéke az OTÉK által megengedett 25%-os mértékre módosul, valamint ezen területrészen a 0204/37 hrsz-ú ingatlant érintő kelet-nyugat irányú 18 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út törlésre kerül és a közművesítésre vonatkozó előírások pontosításra kerülnek.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területfelhasználás nem módosul, szerkezetet meghatározó infrastruktúrális elem nem módosul.

<i>Építési övezet jele</i>	<i>A kialakíth ató telek legkiseb b területe (m²)</i>	<i>Beépítés mód</i>	<i>Beépítetts ég megenge dett legnagyo bb mértéke (%)</i>	<i>Épületmagasság</i>		<i>Zöldfel ület legkise bb mérték e (%)</i>	<i>Terepszint felett megengedet t bruttó szintterület et meghatároz ó szorzó</i>
				<i>megenge dett legkisebb mértéke (m)</i>	<i>megenge dett legnagyo bb mértéke (m)</i>		
Gá-É/6	4000	szabadonálló	50	-	15,0	25	2,00

A Debrecen megyei jogú város területén ipari-innovációs fejlesztési terület kialakításával és a területen megvalósuló járműipari, valamint kutatás-fejlesztési célú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 22/2017. (II. 2.) Korm. rendelet § (1) bekezdésével a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította azokat az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0204/4, 0204/5, 0204/16, 0204/17, 0204/18, 0204/19, 0204/20, 0204/21, 0204/22, 0204/23, 0204/24, 0204/25, 0204/26, 0204/27, 0204/28, 0204/29, 0204/30, 0204/31, 0204/32, 0204/33, 0204/34, 0204/35, 0204/36 és **0204/37 helyrajzi számú földrészleteken, valamint az e földrészletekből a telekalakítási eljárások véglegessé válását követően kialakított földrészleteken** megvalósításra kerülő ipari-innovációs fejlesztési terület kialakításával és az ezen a területen **megvalósítandó járműipari, valamint kutatás-fejlesztési célú beruházásokkal** függenek össze.

A beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek e beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek.

Ahhoz, hogy az újonnan kijelölésre kerülő Gá-É/6 építési övezetben kutatás rendeltetés elhelyezhető legyen, szükséges a HÉSZ Gá építési övezetre vonatkozó általános rendelkezéseinek a módosítása is, mely a 82. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt rendeltetések kiegészítését jelenti a kutatással.

A HÉSZ Gá-É/6 építési övezet területére vonatkozóan – a Gá építési övezetben létesíthető rendeltetések módosításával összhangban – az alábbiakkal egészül ki:

- az övezetben kutatás rendeltetést tartalmazó épület(ek) is elhelyezhető(k);
- az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés- illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható;
- a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

II.

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1) szerinti egyeztetési eljárása a déli városrészben a **Pohl Ferenc utcán illetve Tócsóvölgy városrészben kialakításra kerülő nevelési intézmények (bölcsődék) megvalósíthatóságára vonatkozóan.**

A településrendezési eszközök fenti módosítása a Korm. rendelet1 42/A. §-a alapján **állami főépítési eljárás keretén belül kerül lefolytatásra** tekintettel arra, hogy

- **Pohl Ferenc utcai módosításnál** a Korm. rendelet1 32. § (6a) bekezdés d) pontjában – helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása –
- **a Derék utca 93/A. szám alatti ingatlan** esetében a Korm. rendelet1 32. § (6a) bekezdés c) pont cb) alpontjában – övezet, építési övezet határának a módosítása – foglalt feltételek teljesülnek.

1. A módosítás célja

A Településfejlesztési Koncepció (a továbbiakban: Koncepció) átfogó céljai között szerepel a népességszám növelése, aktív, gondoskodó közösség létrehozása. A Koncepció céljai közül kiemelt fontossággal bír a köznevelési, szociális, egészségügyi és közigazgatási hálózat fejlesztése.

Ezen célokkal összhangban az Önkormányzat

- a TOP-6.2.1-19-DE1-2019-00003 azonosítószámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Déli városrészen” és
- a TOP-6.2.1-19-DE1-2019-00002 azonosítószámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen – Tócsóvölgy városrészen”

projektek tervezésére közbeszerzési pályázatot írt ki. A fejlesztések helyszínei

- a 30232/216 hrsz.-ú, Debrecen, Pohl Ferenc utcán található és

- a 16477/37 hrsz.-ú, Debrecen, Derék utca 93/A szám alatti ingatlanok.

Mindkét esetben 96 férőhelyes bölcsőde megvalósítása a fejlesztési cél.

2. A településszerkezeti terv módosítása

Jelen módosítás településszerkezeti beavatkozást nem igényel.

3. A HÉSZ módosítása

A) A Pohl Ferenc utcán a 30232/216 hrsz-ú saroktelek kerül beépítésre. A telekre vonatkozó építési övezeti kód jelenleg Lke-L/21.

Szabályozási előírások az Lke-L/21 építési övezetre: legkisebb kialakítható telekméret 720 m², szabadonálló beépítés, max. 30 %-os beépítettség, max. 4,5 m-es épületmagasság, zöldfelület min. 50%, szintterületi mutató: 0,4. Az előkert mérete 5 méter, a hátsókert minimális mérete 6 méter.

A hatályos HÉSZ 47.§ (14) bekezdése a következőket rögzíti:

*„Az **Lke** építési övezet területén az **Lke-I/AI**, **Lke-L/AI**, **Lke-J/AI** és **Lke-Kb/AI** építési övezetek kivételével az **építési hely mélysége** az előkert építési határvonalra merőlegesen mért 30 méter.”*

Ezen előírás szerint saroktelek esetén mindkét közterület irányából kötelező az előkert építési határvonalra merőlegesen mért 30 méteres építési hely mélységének betartása. A telek adottságai és a TOP-6.2.1-19-DE1-2019-00003 azonosítószámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Déli városrészen” projekt tervezésére kiírt közbeszerzési pályázatban **meghatározott program nagyságára (96 férőhely) vonatkozó kiírás** meghatározza az épület telepítési lehetőségét, mely telepítés indokoltá teszi a HÉSZ fentiekben rögzített előírásának pontosítását.

A 2021. január 31-ig hatályos 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 28/C. § (5) bekezdése lehetővé tette azt, hogy a lakóterületként szabályozott területeken, saroktelkek esetén az építési hely mélységének megtartására vonatkozó előírást csak az egyik közterület felől kellett betartani:

*„Nem zártosuló beépítési mód szerint tervezett épület építési vonalra (minimális előkert vonalára) merőlegesen mért vetületi hossza lakó rendeltetési zónában - ha a sajátos előírások vagy szabályozási terv másként nem rendelkeznek - az építési hely mélysége legfeljebb 30 m lehet. **Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást az egyik közterület felől kellett betartani.**”*

Fenti előírás ismételt alkalmazásával a HÉSZ 47. § (14) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

*„47. § (14) Az **Lke** építési övezet területén az **Lke-I/AI**, **Lke-L/AI**, **Lke-J/AI** és **Lke-Kb/AI** építési övezetek kivételével az építési hely mélysége az előkert építési határvonalra merőlegesen mért 30 méter, **amely előírást saroktelek esetén az egyik közterület felől kell betartani.**”*

A fejlesztéssel érintett helyszín kapcsán áttekintettük, hogy a közigazgatási területen belül hol található még a Pohl Ferenc utcai bölcsőde telkén rögzített Lke-L/21 építési övezeti kód. Ezek a helyszínek:

- Létai út – Nagybánya utca –Kondoros csatorna közötti területrészen,
- Monostorpályi – Szeged u – Ringló –Cseresznye u tömbök,
- repülőtértől északra lévő Csoroszlyá, Ladik utcai két tömb,
- Alma utca – Mikepércsi út között a Rozmaring, Liliom, Tubarózsa u mentén,
- Olajfa lakópark területe (Olajfa u.- Hópehely u között).

A normativitás elvének biztosítása érdekében jelen módosítás keretén belül az Lke-L/21 építési övezeti kódú területrészek saroktelkein túl valamennyi Lke építési övezetbe tartozó saroktelek esetén is érvényesítésre kerül az építési hely mélységére vonatkozó azon előírás, hogy azt csak az egyik közterület felől kell betartani

B) A 16477/37 hrsz-ú, Derék utca 93/A szám alatti telekre vonatkozó építési övezeti kód: Vt-Hk-T/5. Ugyanezen építési övezet került meghatározásra a 16477/36 hrsz-ú telekre is melyen az óvodai nevelési épület kerül megvalósításra. A telektömbön belül a 16477/38 hrsz-ú telekre vonatkozó építési övezeti kód: VT-Hk-T/1.

A HÉSZ 2. melléklet 5.3. Helyi központ területre vonatkozó előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakít ható telek legkiseb b területe (m ²)	Beépítés mód	Beépített ség megenge dett legnagyo bb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfe lület legkise bb mérté ke (%)	Terepszint felett megenged ett bruttó szintterüle tet meghatáro zó szorzó
					megenge dett legkiseb b mértéke (m)	megeng edett legnagyo bb mértéke (m)		
10	Vt-Hk-T/1	900	szabadonáll ó	30	-	7,5	50	1,25
14	Vt-Hk-T/5	900	szabadonáll ó	30	-	7,5	50	1,00

Látható, hogy az előzőekben jelzett építési övezeti kódok paraméterei a bruttó szintterületet meghatározó szorzó kivételével megegyeznek.

Az egységes szabályozás érdekében egységesen a Vt-Hk-T/1 építési övezet kerül rögzítésre a telektömbön belül.

III.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.

Fentiek alapján – a veszélyhelyzetre tekintettel - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a

továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere az 574/2021. (V. 17.) PM határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.** A Korm. rendelet 2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

IV.

Az Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelő közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékletét képező **településrendezési eszközök tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az I. pontban foglaltak esetében 2021. április 22. napjától 2021. május 7. napjáig, a II. pontban foglaltak vonatkozásában 2021. április 12. és 2021. április 27. között tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

Ezen időszak alatt a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra partner nem jelentkezett be, illetve észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bizottság dönt.

Fentiek ismeretében – a fennálló veszélyhelyzetre tekintettel - az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva **az 573/2021. (V. 17.) PM határozattal illetve az 575/2021. (V. 17.) PM határozattal Polgármester Úr döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.** A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján a végső véleményezési szakasz részeként az Állami Főépítész valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával az egyeztető tárgyalást elektronikus úton folytatta le, a véleményező szervek részére a vélemény benyújtási határidejét 2021. június 8. 16⁰⁰ óráig határozta meg.

A Kormányhivatal az I. pontban foglalt módosítás esetében a HB/14-ÁF/00224-19/2021. számú záró szakmai véleményében, a II. pontban részletezett módosítás esetén a HB/14-ÁF/00219-2/2021. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **tárgyalásos illetve az állami főépítési eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban **az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetők.**

V.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a HÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A tervezési terület a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti már rövidtávon is. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett terület nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következtethetően jelentős munkaerőpiaci értéket képvisel.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékel hatáselemeket, tekintettel arra, hogy a módosítás keretén belül nem változik meg a területfelhasználás rendszere, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, erre figyelemmel a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a tervezett beruházások, illetve fejlesztési elképzelések, hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósíthatók meg.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítást követően a településrendezési eszközök végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdése és 16.§ (2) bekezdése alapján

1. 2021. július 1. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv

a) Területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,

b) leírásának

ba) 25. ábráját a 2. melléklet szerint,

bb) 29. ábráját a 3. melléklet szerint,

bc) 30. ábráját a 4. melléklet szerint,

bd) 50. ábráját a 5. melléklet szerint,

c) területi mérleg részének

ca) 36. táblázatát a 6. melléklet szerint,

cb) 39. táblázatát a 7. melléklet szerint,

d) biológiai aktivitásérték számítási eredménye részének

da) 41. táblázatát a 8. melléklet szerint,

db) 96. ábrát megelőző szövegrészét úgy, hogy az a következő bekezdéssel egészül ki:

„A településszerkezeti terv Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2021. július 1. napjával hatályos módosítása eredményeként biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett, melynek értéke 9,39. ”

2. Felkéri a Főépítést az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2021. június 15.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2021. (... ..) önkormányzati rendelete
Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló
47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az 1. § tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. /A. (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a 2.-5. § tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

az állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

valamint

a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 47. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) Az Lke építési övezet területén **az Lke-I/AI, Lke-L/AI, Lke-J/AI és Lke-Kb/AI** építési övezetek kivételével az építési hely mélysége az előkert építési határvonalra merőlegesen mért 30 méter, amely előírást saroktelek esetén az egyik közterület felől kell betartani.”

2. §

A R. 82. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) A Gá építési övezet területén főépítményben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek] -

„b) hitéleti, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális,”

[rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.]

3. §

A R. 84. § – a a következő (4a) - (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Gá-É/6 építési övezet területén az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületeken túl kutatási rendeltetést tartalmazó épület(ek) is elhelyezhető(k).

(4b) A Gá-É/6 építési övezet területén az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet.”

4. §

A R. 84. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gá-K/1, Gá-Eb/1, Gá-Eb/6, a Gá-Eb/8 és Gá-É/6 építési övezetek területén közműpótló műtárgyként hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.”

5. §

(1) A R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A R. 2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet 2021. július 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester